

Gemeinde Muldestausee
Bebauungsplan „**Bernsteinpromenade**“
OT Mühlbeck



Grünordnungsplan

Januar 2016

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass, Aufgabenstellung, Ziele	3
2. Ausgangssituation	3
2.1 Geltungsbereich	3
2.2 Übergeordnete Planung	3
2.3 Historische Entwicklung	4
2.4 Flächennutzung	4
3. Situationsanalyse	5
3.1 Naturräumliche Einheit	5
3.2 Boden	5
3.3 Relief	5
3.4 Wasser	5
3.5 Klima	5
3.6 Lufthygiene, Lärm	5
3.7 Biotop- und Artenschutz	6
3.7.1 Vegetation und Biotope	6
3.7.2 Fauna	6
3.7.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte	6
3.8 Landschaftsbild	6
3.9 Erholung	7
4. Landschaftsplanerische Zielvorstellungen	7
5. Konzeptbeschreibung	8
5.1 Städtebauliches Konzept	8
5.2 Landschaftsplanerisches Konzept	8
6. Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft	8
6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	9
6.2 Beschreibung der Eingriffe	10
6.3 Eingriffsbilanzierung	10
6.3.1 Gegenüberstellung Eingriffstatbestände / Kompensationsmaßnahmen	10
6.3.2 Eingriffsbilanzierung	13
6.3.3 Ergebnis der Eingriffsbilanzierung	15
7. Landschaftsplanerischer Regelungsbedarf	15
7.1 Festsetzungen	15
7.2 Begründung	17
7.2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,	

	Seite
Natur und Landschaft	17
7.2.2 Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen	17
8. Quellen	19

Planverzeichnis

Bestands- und Konfliktplan

1. Anlass, Aufgabenstellung, Ziele

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat in seiner Sitzung vom 15.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bernsteinpromenade“ beschlossen.

Durch den Aufstellungsbeschluss sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Weiterentwicklung des Uferbereiches der Goitzsche i.S.d. Zielsetzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlbeck geschaffen werden.

Dabei ist der Uferbereich als Fläche zwischen der Gewässerkante und der B 100/183 als Sonderbaufläche Sport, Freizeit, Erholung ausgewiesen. Im Bereich des Bebauungsplanes „Bernsteinpromenade“ soll eine Baufläche für Ferienwohnungen entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Mühlbeck zwischen der B 100/183 „Karl-Marx-Straße“ und dem Uferweg („Bernsteinpromenade“).

2. Ausgangssituation

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bernsteinpromenade“ befindet sich im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Mühlbeck, zwischen „Karl-Marx-Straße“ (B 100/183), „Straße der Opfer des Faschismus“ und dem Uferweg („Bernsteinpromenade“).

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Mühlbeck, Flur 2, Flurstücke 466, 465 und T.a.467

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6.250 m².

2.2 Übergeordnete Planung

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) wird die Goitzsche als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt. Die Bergbaufolgelandschaften sind mit den dazu vorliegenden Planungen und den bereits eingeleiteten Projekten und Maßnahmen im besonderen Maße Schwerpunktgebiete für den Aktiv- und Naturtourismus und werden in diesem Sinne weiterentwickelt. Ziel der Entwicklung in der Goitzsche ist die Schaffung eines Landschaftsparks mit klar abgegrenzten Bereichen für aktive, intensive und auf Natur und Landschaft bezogene Erholung.

Sowohl der bestehende als auch der sich in der Aufstellung befindenden Regionale

Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg führt die Goitzsche als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung auf.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport / Freizeit / Erholung aus.

2.3 Historische Entwicklung

Mit dem Aufschluss des Tagebaus Goitzsche im Jahre 1949 begann eine massive Umformung ursprünglich landwirtschaftlicher Nutzflächen, die in weiten Teilen durch die Wiesen- und Auenlandschaft der Mulde geprägt waren. Im gesamten Areal des Tagebaus wurden mehrere Dörfer, Straßen und auch die Mulde verlegt. Die verbleibenden Orte worden zu Orten am Tagebau.

1991 endete der Braunkohleabbau, es folgte die Bergbausanierung mit dem Ziel, eine ca. 13,3 km² große Seenlandschaft zu schaffen. Nach Flutung des Tagebaurestloches wurde eine Endwasserhöhe von 75 m ü NN erreicht.

Eines der Ziele war es, ortsnahe Uferbereiche zu Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung und den Tourismus zu entwickeln. Die Anrainer-Gemeinden berücksichtigten dies in den Flächennutzungsplänen mit der Ausweisung ihrer ortsnahen Uferbereiche als Sonderbaufläche Sport, Freizeit, Erholung.

Innerhalb der Gemeinde Muldestausee wurden bisher die Projektbereiche um den Pegelturm, die Ferienhäuser im Ortsteil Mühlbeck und die Halbinsel Pouch mit der Agora als überregionalen Veranstaltungsort realisiert. Andere Entwicklungspotentiale wurden bisher nicht genutzt.

2.4 Flächennutzung

Das städtebauliche Erscheinungsbild und die Nutzungsstruktur des Planungsgebietes werden im Wesentlichen durch einen ausgeprägten Kiefernbestand, durchzogen von Landreitgras-Flächen, bestimmt. Das Plangebiet ist unbebaut.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich die Wohnhäuser „Straße der Opfer des Faschismus“ Nr. 7-15.

3. Situationsanalyse

3.1 Naturräumliche Einheit

Großräumig befindet sich das Plangebiet im Berührungsgebiet der drei großen naturräumlichen Gliederungseinheiten Dübener/Dahlener Heide, Leipziger Tieflandbucht und Köthener Lössebene.

Der Geltungsbereich selbst ist durch den ehemaligen Braunkohletagebau maßgeblich in seiner heutigen Ausgestaltung geprägt worden.

3.2 Boden

Die anstehenden Böden sind in weiten Teilen durch den Bergbau geprägt. Die Böschungen des Tagebaurestloches bestehen aus Abraum- oder Füllmaterial.

Alllastverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

3.3 Relief

Die Höhenverhältnisse liegen bei etwa 79 - 80 m ü NN. Das Gelände des Baufeldes ist dabei relativ schwach bewegt.

3.4 Wasser

Nach Ende des Braunkohleabbaues folgte die Bergbausanierung mit dem Ziel, eine ca. 13,3 km² große Seenlandschaft zu schaffen. Nach Flutung des Tagebaurestloches wurde eine Endwasserhöhe von 75 m ü NN erreicht.

3.5 Klima

Klimatisch gehört die Gemarkung Bitterfeld zum Klimabezirk Leipziger Bucht.

Folgende Wetterdaten liegen für den Untersuchungsraum vor:

mittlere Jahrestemperatur/a: 8,5°C

Mittlere Niederschläge/a: 500 mm

vorherrschende Windrichtung: West/Südwest und West/Nordwest

3.6 Lufthygiene, Lärm

Lufthygienische Belastungen treten aufgrund der Verkehrsbelegung entlang der B

100/183 „Karl-Marx-Straße“ auf. Sie sind jedoch nicht als kritisch zu bewerten.

Die Erholungsmöglichkeiten wie auch die zukünftigen Nutzungen des Bereiches für Wohn- und andere Aufenthaltsfunktionen werden durch die Lärmbelastung beeinträchtigt, die von der Verkehrsbelastung auf der B 100/183 „Berliner Straße“ herrührt.

3.7 Biotop- und Artenschutz

3.7.1 Vegetation und Biotope

Das städtebauliche Erscheinungsbild und die Nutzungsstruktur des Planungsgebietes werden im Wesentlichen durch einen ausgeprägten Kiefernbestand, durchzogen von Landreitgras-Flächen, bestimmt.

Ferner sind Einzelbäume (Überwiegend Silberweiden und Birken) anzutreffen.

Die Fläche ist durch die Angrenzenden Verkehrsflächen (B 100/183 „Karl-Marx-Straße“, Uferweg „Bernsteinpromenade“) und die angrenzende Wohnbebauung stark vorgeprägt.

Natürliche oder naturnahe Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.7.2 Fauna

Aufgrund der Vorprägung durch die Angrenzenden Verkehrsflächen (B 100/183 „Karl-Marx-Straße“, Uferweg „Bernsteinpromenade“) und die angrenzende Wohnbebauung kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich hier eine hochwertige Fauna eingestellt hat. Der Verbund mit den angrenzenden Uferbereichen ist durch diese Vorprägung bereits gestört.

3.7.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte

Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte.

3.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist geprägt durch die Tagebaurestlandschaft.

Mit dem Beginn der Flutung des Restloches hat ein neuer Zeitraum der Wandlung des Landschaftsbildes begonnen, die mit dem Erreichen der endgültigen Wasserhöhe abgeschlossen wurde. Die Wasserfläche ist nun das entscheidend prägende Landschaftselement.

Zurzeit ist der Geltungsbereich Teil des Uferbereiches, der durch den Wechsel von Gehölz- und Freiflächen einerseits und Anlagen, die der Zielsetzung Sport / Freizeit / Erholung dienen, geprägt ist.

3.9 Erholung

Durch die entstandene Wasserfläche hat auch die angrenzende Fläche für die Erholung an Bedeutung gewonnen. Der Uferweg („Bernsteinpromenade“) wird regelmäßig und intensiv durch Erholungsuchende (Spaziergänger, Radfahrer, Skater) genutzt, im Süd-Osten schließt sich der Bereich um die Ferienhäuser mit Badestrand, Gastronomie und Surfschule an.

4. Landschaftsplanerische Zielvorstellungen

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche Sport / Freizeit / Erholung soll der Uferbereich entwickelt werden.

Auf Landschaftsplanerische Zielvorstellungen bezogen ergeben sich folgende Teilziele:

Boden und Grundwasser

- Sicherung und Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen,
- Sicherung der Grundwasserneubildungsrate (Versickerung vor Ort bzw. Einleitung des Regenwassers in die Goitzsche),
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser.

Klima

- Bebauungsstruktur mit hohem Grünflächenanteil,
- Entwicklung von Baum- und Strauchbestand,
- Vermeidung von Luftverschmutzungen.

Biotop- und Artenschutz

- Förderung des Biotopverbundes über eine „Pufferzone“ zur B 100/183 sowie als Übergang zum unbebauten Uferbereich mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Schaffung eines hohen Vegetationsanteils auf den Bauflächen,
- Förderung von standortgerechten und einheimischen Arten bei der Gehölzauswahl.

Landschaftsbild, Erholung

- Neugestaltung des Landschaftsbildes mit dem Ziel der Tourismusförderung.

5. Konzeptbeschreibung

5.1 Städtebauliches Konzept

Die Ausrichtung der Bebauung orientiert sich zum Uferweg („Bernsteinpromenade“) / Goitzschensee hin, die Erschließung erfolgt über die „Straße der Opfer des Faschismus“ und nutzt dabei vorhandene Strukturen.

Der erforderliche Abstand zur B 100/183 „Karl-Marx-Straße“ bzw. der Übergang zum unbebauten Uferbereich, der sich im Norden anschließt wird über eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hergestellt.

Die mögliche Gebäudekubatur und Ausnutzbarkeit der Baufläche orientiert sich am Gebäudebestand entlang der „Straße der Opfer des Faschismus“.

5.2 Landschaftsplanerisches Konzept

Die Bauflächen orientieren sich zur bestehenden Bebauung (direkt angrenzende Wohnbebauung bzw. süd-östlich gelegenes Ferienhaus-Gebiet mit Badestrand, Gastronomie und Surfschule bzw. zum Uferweg („Bernsteinpromenade“).

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft andererseits orientiert sich zum unbebauten Uferbereich bzw. zur B 100/183 „Karl-Marx-Straße“.

6. Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in ihren letztgültigen Fassungen.

Nach § 1 (5) BauGB sollen *„die Bauleitpläne (...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen*

Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere zu berücksichtigen:

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB:

„Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Umwelterhaltung (...).“

Gemäß § 1a (3) BauGB ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB auch zu berücksichtigen:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes).“

Das Plangebiet ist bereits in der Landes- und Regionalplanung, aber auch im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Tourismus bzw. Sport / Freizeit / Erholung vorgesehen. Es kann auf die vorhandene Infrastruktur vor Ort zurückgreifen und bestehende Nutzungen ergänzen. Gleichzeitig bildet das Plangebiet den Abschluss zum unbebauten Uferbereich, der sich nord-westlich anschließt.

Da dennoch bestehende Grünstrukturen durch eine zukünftige Bebauung überformt werden erfolgt im aktuellen Grünordnungsplan im Kapitel 6.4.2 („Eingriffsbilanzierung“) eine Bewertung.

Grundlage hierfür ist die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 sowie die Änderung vom 24.11.2006.

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigung sind vorgesehen:

- Sicherung von Mindestanteilen für Vegetationsflächen durch Festsetzung der Grundflächenzahl: Es verbleiben 40 % unversiegelte Fläche auf dem Baugrundstück, die als Vegetationsflächen angelegt wird und damit vor einer weiteren Versiegelung

dauerhaft geschützt ist.

- Die Lage des Baufeldes bedingt einen geringen Erschließungsaufwand; die Versiegelung wird durch vorgesehene Baumpflanzungen gemindert.
- Ein Niederschlagswasserkonzept, das eine Versickerung bzw. die Einleitung in die Goitzsche vorsieht.

6.2 Beschreibung der Eingriffe

Aufgrund der geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen kommt es trotz der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu dauerhaften oder nachhaltigen Beeinträchtigungen und damit zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

Hierzu zählen:

- Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen auf der künftigen Baufläche,
- Landschaftsbildveränderung durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die künftige Versiegelung der Baufläche (Maximalwerte) im Geltungsbereich dar:

Flächen- bezeichnung	GRZ	Baufläche in m²	Versiegelung Gebäude in m²	Versiegelung Nebenanlagen in m²	verbleibende Freifläche in m²
SO	0,4	4.660	1.864	932	1.864

6.3 Eingriffsbilanzierung

Die bestehende Grünstrukturen werden durch eine zukünftige Bebauung überformt, daher erfolgt in diesem Kapitel eine Bewertung in Form einer Eingriffsbilanzierung.

Grundlage hierfür ist die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 sowie die Änderung vom 24.11.2006.

Zunächst werden jedoch noch einmal die Eingriffstatbestände und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

6.3.1 Gegenüberstellung Eingriffstatbestände / Kompensationsmaßnahmen

Boden

Durch Ausweisung des Sondergebietes wird die Bodenbeschaffenheit dauerhaft verändert.

Der Boden verliert hier seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser.

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Diese wird durch die zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt.

Diese Beeinträchtigung kann durch Versickerung vor Ort bzw. Ableitung des Niederschlagswassers in die Goitzsche mit entsprechenden Schutzvorkehrungen deutlich gemindert werden.

Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen geht eine zusätzliche Bodenversiegelung einher.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl verbleiben 40 % unversiegelte Flächen auf dem Baugrundstück. Diese sind als Vegetationsflächen zu gestalten und bleiben damit auch für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere funktionsfähig.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen in den Stellplatzanlagen reduzieren den Versiegelungsanteil weiter.

Durch diese Maßnahmen werden die durch Überbauung und Versiegelung entstehenden quantitativen Ausprägungen der für die Schutzgüter zu erwartenden Beeinträchtigungen um ein entsprechendes Maß gemindert. Dies gilt insbesondere für den Verlust und die Beeinträchtigung bodenökologischer und wasserhaushaltlicher Funktionen.

Beeinträchtigungen des Bodengefüges, die während der Bauphase auf den Freiflächen des Baugrundstückes entstehen können, werden durch die Festsetzung zur Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit weitgehend gemindert.

Auf dem Flurstück 465 ist für die erste Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen eine wilde Kippe verzeichnet. Über Lage und mögliche Konsequenzen informiert der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Untere Bodenschutzbehörde.

Wasser

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz

des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Diese wird durch die vorbeschriebene, zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung erfolgt jedoch in einem so geringen quantitativen Umfang, dass von keiner grundlegenden Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ausgegangen werden kann. Diese Beeinträchtigung kann durch Versickerung vor Ort bzw. Ableitung des Niederschlagswassers in die Goitzsche mit entsprechenden Schutzvorkehrungen deutlich gemindert werden.

Fließgewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

Klima / Luft

Mit der zu erwartenden Versiegelung durch Bau- und Erschließungsflächen entstehen Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch vermehrte Rückstrahlung und Wärmespeicherung sowie Änderung der Wind- und Austauschverhältnisse.

Zur Minderung tragen folgende Punkte bei:

- Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl verbleiben 40 % unversiegelte Flächen auf dem Baugrundstück. Die Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück dienen der Schaffung eines hohen Grünvolumens im bebauten Bereich, so dass durch Verdunstung und Abkühlung eine Abschwächung der Erwärmung durch die Baumassen geleistet wird. Die neu zu pflanzenden Bäume übernehmen zudem die Funktion der Staubfilterung.

Lufthygienische Belastungen treten aufgrund der hohen Verkehrsbelegung entlang der B 100 / 183 „Berliner Straße“ auf. Sie sind jedoch nicht als kritisch zu bewerten.

Biotop- und Artenschutz

Die wesentlichen Eingriffe in das Schutzgut Biotop- und Artenschutz im Plangebiet entstehen durch die Neuversiegelung auf den Bau- und Erschließungsflächen.

Mit der Überplanung einer durch angrenzende Bebauung / Verkehrsflächen vorgeprägte Fläche tritt keine Verschlechterung des Gesamtgefüges ein.

Der erforderliche Abstand zur B 100/183 „Karl-Marx-Straße“ bzw. der Übergang zum unbebauten Uferbereich, der sich im Westen anschließt wird über eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hergestellt.

Landschaftsbild

Mit dem Beginn der Flutung des Restloches hat ein neuer Zeitraum der Wandlung des Landschaftsbildes begonnen, die mit dem Erreichen der endgültigen Wasserhöhe abgeschlossen wurde. Die Wasserfläche ist nun das entscheidend prägende Landschaftselement.

Zurzeit ist der Geltungsbereich Teil des Uferbereiches, der durch den Wechsel von Gehölz- und Freiflächen einerseits und Anlagen, die der Zielsetzung Sport / Freizeit / Erholung dienen, geprägt ist.

6.3.2 Eingriffsbilanzierung

Die bestehende Grünstrukturen werden durch eine zukünftige Bebauung überformt, daher erfolgt in diesem Kapitel eine Bewertung in Form einer Eingriffsbilanzierung.

Die Bewertung des SO-Gebietes geht von der maximal möglichen Flächeninanspruchnahme aus, d.h. 40 % Vollversiegelung durch Gebäude, 20 % Teilversiegelung durch Wege, Stellplätze und Nebenanlagen, womit 40% gärtnerisch anzulegende Fläche (davon 20 % mit Gehölzen zu bepflanzen) verbleibt.

Die Baumpflanzungen zu den Stellplatzanlagen sind Entwurfsabhängig und können daher im Bauleitplanverfahren noch nicht beziffert werden. Sie werden daher auch nicht im Abschnitt B berücksichtigt.

Grundlage für die Eingriffsbilanzierung ist die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 sowie die Änderung vom 24.11.2006.

Im beigefügten Bestands- und Konfliktplan werden Ausgangssituation und Auswirkungen des Bebauungsplanes grafisch dargestellt und die Zuordnung der Biotoptypen zu den einzelnen Flächen vorgenommen.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes						
1	2	3	4		5	6
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biototyp	Flächenanteil %	Fläche m ²	Biotopwert	Flächenwert
1	Reinbestand Nadelholz		100 %	3.750 m²		
	XY	Reinbestand Nadelholz	100 %	3.750 m ²	10	37.500
2	Einzelbaum / Baumgruppe / Baumbestand / Einzelstrauch		100 %	180 m²		
	HEX	sonstiger Einzelbaum	100 %	180 m ²	12	2.160
3	Hecke		100 %	60 m²		
	HTA	Gebüsch trocken-warmer Standort	100 %	60 m ²	21	1.260
4	Ruderalfluren		100 %	2.260 m²		
	UDB	Landreitgras-Dominanzbestand	100 %	2.260 m ²	10	22.600
Gesamtfläche des Geltungsbereiches		6.250 m ²	Gesamtflächenwert A			63.520

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
1	2	3	4		5	6
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biototyp	Flächenanteil %	Fläche m ²	Planwert	Flächenwert
1	Reinbestand Nadelholz		100 %	615 m²		
	XY	Reinbestand Nadelholz	100 %	615 m ²	10*	6.150
5	Befestigte Fläche / Verkehrsfläche		100 %	2.796 m²		
	BW	Bebaute Fläche	67 %	1.864 m ²	0	0
	VWB	Befestigter Weg (mit wassergebundener Decke,...)	33 %	932 m ²	3	2.796
6	Baumreihe		100 %	244 m²		
	HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	100 %	244 m ²	9	2.196
7	Feldgehölz		100 %	1.104 m²		
	HGA	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	100 %	1.104 m ²	15	16.560
8	Grünanlagen		100 %	1.491 m²		
	PYY	sonstige Grünanlagen, nicht parkartig	100 %	1.491 m ²	7	10.437
Gesamtfläche des Geltungsbereiches		6.250 m ²	Gesamtflächenwert B			38.139
Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A						- 25.381

* Hier: Biotopwert (vorh. Baumbestand wird erhalten)

Das Schutzgut Biotop- und Artenschutz kann durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig abgegolten werden.

6.3.3 Ergebnis der Eingriffsbilanzierung

Das Kompensationsdefizit muss über ein Punktekonto bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld abgegolten werden.

7. Landschaftsplanerischer Regelungsbedarf

7.1 Festsetzungen

Die nachfolgend aufgeführten landschaftsplanerischen Regelungen sind notwendig, um das gewünschte landschaftsplanerische Konzept umzusetzen. Sie werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder nach der Passage eines Rückhaltebeckens in die Goitzsche einzuleiten. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand soweit möglich zu erhalten.

Fehlstellen sind so mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, dass binnen zwei bis drei Jahren eine vollständige Überdeckung des Bodens erreicht werden kann.

Dabei sind Bäume der Pflanzliste A bzw. Sträucher der Pflanzliste C zu verwenden.

Im Bereich des Arbeits- und Schutzstreifen des Rote-Baches dürfen keine Tiefwurzler gepflanzt werden.

Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind nach Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Im Bereich des Arbeits- und Schutzstreifen des Rote-Baches dürfen keine Tiefwurzler gepflanzt werden.

- Innerhalb des Baugebietes sind die gemäß der Festsetzung Nr. 5 gärtnerisch anzulegenden Flächen zu mindestens 20 % mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind Bäume der Pflanzliste B bzw. Sträucher der Pflanzliste C zu verwenden.

Im Bereich des Arbeits- und Schutzstreifen des Rote-Baches dürfen keine Tiefwurzler gepflanzt werden.

- Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind so zu gliedern, dass je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gepflanzt wird. Dabei sind Bäume der Pflanzliste B zu verwenden.

Im Bereich des Arbeits- und Schutzstreifen des Rote-Baches dürfen keine Tiefwurzler gepflanzt werden.

Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:

Pflanzliste A, Bäume im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche (auf sandige Anhöhen pflanzen)

Pflanzliste B, Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (auch Zuchtsorten, jedoch kein Kugelahorn)
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche (auch schmalkronige Sorten)
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogel-Kirsche (auch in Zuchtsorten)
Prunus padus	Traubenkirsche (auch in Zuchtsorten)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche (auf sandige Anhöhen pflanzen)
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Pflanzliste C, Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

7.2 Begründung

7.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder nach der Passage eines Rückhaltebeckens in die Goitzsche einzuleiten. Damit soll ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes geleistet werden.

7.2.2 Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Die Festsetzungen zur Bepflanzung dienen der Sicherung einer angemessenen Durchgrünung des Plangebietes.

Zur Klarstellung der mit der Festsetzung der GRZ beabsichtigten Ziele zum Schutz des Naturhaushaltes wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen der Baugrund-

stücke als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten sind. Die Verwendung von standortgerechten und gebietstypischen Arten der Pflanzliste erfolgt aus Gründen des Schutzes der heimischen Tier- und Pflanzenwelt, wobei das Hauptaugenmerk auf Arten der Hartholzzone liegt, die hier im Niederungsbereich der Mulde natürlicherweise anzutreffen wären.

Die Festsetzung von Straßenbäumen zur Mindestbepflanzung von Stellplatzanlagen erfolgt aufgrund der damit verbundenen positiven Wirkung auf das Erscheinungsbild des Baugebietes. Als wesentliches Gestaltungselement ist eine intensive Bepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen vorgesehen. Neben den Funktionen für das Klima sowie für den Biotop- und Artenschutz sichern sie eine Durchgrünung der befestigten Flächen und tragen so zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

8. Quellen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21)
- **Gemeinde Mühlbeck, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes**, 30.08.2002
- **Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt** (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 sowie die Änderung vom 24.11.2006.
- **Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt** (LEP-ST 2010) vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006
- **Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** (Fassung vom 17.10.2013)